

Comune di  
**VIDIGULFO**  
Provincia di Pavia

# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

ADOZIONE  
APPROVAZIONE

Delibera Consiglio Comunale n. 2  
Delibera Consiglio Comunale n.

Del 10/02/2012  
Del

Responsabile

Dott. Ing Arturo Guadagnolo

---



<b>TITOLO I - NORME PROCEDURALI .....</b>	<b>9</b>
<b>CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>9</b>
Articolo 1 - Principi del Regolamento Edilizio .....	9
Articolo 2 - Modifiche al regolamento edilizio. ....	9
Articolo 3 - Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.G.T. o Piano delle Regole .....	10
Articolo 4 - Norma di raccordo con il Regolamento Locale di Igiene. ....	10
<b>CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....</b>	<b>10</b>
<b><i>Sezione I – Qualificazione degli interventi.....</i></b>	<b><i>10</i></b>
Articolo 5 – Categoria degli interventi edilizi .....	10
Articolo 6 – Manutenzione ordinaria .....	10
Articolo 7 – Manutenzione straordinaria .....	11
Articolo 8 – Interventi di restauro e risanamento conservativo .....	11
Articolo 9 – Ristrutturazione edilizia.....	11
Articolo 10 - Nuova costruzione .....	11
Articolo 11 - Ristrutturazione urbanistica.....	12
<b><i>Sezione II – Modalità d'intervento .....</i></b>	<b><i>12</i></b>
Articolo 12 – Attività edilizia libera .....	12
Articolo 13 – Interventi subordinati a permesso di costruire.....	12
Articolo 14 – Interventi subordinati a denuncia di inizio attività .....	12
Articolo 15 – Segnalazione certificata di inizio attività.....	13
Articolo 16 – Cambio di destinazione d'uso.....	13
Articolo 17 – Certificato di destinazione urbanistica.....	13
<b><i>Sezione I - Modalità operative per l'avvio di una pratica edilizia .....</i></b>	<b><i>13</i></b>
Articolo 18 – Inizio lavori in edilizia libera.....	13
Articolo 19 - Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività.....	14
Articolo 20 – Presentazione dell'istanza.....	14
Articolo 21 – Responsabile del procedimento .....	15
Articolo 22 – Domanda di provvedimento abilitativi Permesso di Costruire.....	15
Articolo 23– Permesso di costruire documentazione tecnica .....	15
Articolo 24 - Permesso di costruire procedura.....	15
Articolo 25 – Presentazione di denuncia di inizio attività .....	16
Articolo 26 – Denuncia d'inizio attività documentazione tecnica .....	17
Articolo 27 – Denuncia d'inizio attività procedura .....	17
Articolo 28 – Presentazione di segnalazione certificata di inizio attività.....	18

Articolo 29– Segnalazione certificata di inizio attività documentazione tecnica .....	18
Articolo 30– Segnalazione certificata di inizio attività procedura.....	18
Articolo 31 - Domanda di voltura .....	19
Articolo 32 – Autorizzazione paesaggistica.....	19
Articolo 33 – Autorizzazione paesaggistica documenti.....	19
Articolo 34 – Autorizzazione paesaggistica procedura.....	19
Articolo 35 – Commissione per il paesaggio .....	19
Articolo 36– Piani attuativi .....	20
Articolo 37 – Proposte di Piani attuativi di iniziativa privata.....	20
Articolo 38 – Piani attuativi documenti .....	20
Articolo 39 – Programmi Integrati d’Intervento .....	20
Articolo 40 – Programmi Integrati d’Intervento documenti .....	21
Articolo 41 – Piani attuativi e Programmi Integrati d’Intervento procedura .....	21
Articolo 42 – Ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica .....	22
Articolo 43 – Certificazione Energetica dell’edificio .....	22
<b>Sezione IV - Redazione della documentazione tecnica .....</b>	<b>22</b>
Articolo 44 – Documenti ed elaborati da allegare alla pratica.....	22
Articolo 45 – Modalità di rappresentazione grafica.....	23
Articolo 46 – Rappresentazione del contesto ambientale .....	23
Articolo 47 – Documentazione tecnica .....	24
Articolo 48 – Relazione illustrativa .....	25
<b>Sezione V - Autocertificazione ed asseverazione.....</b>	<b>26</b>
Articolo 49 – Autocertificazione.....	26
Articolo 50 - Asseverazione.....	27
<b>CAPO III - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>27</b>
<b>Sezione I - Disciplina degli interventi.....</b>	<b>27</b>
Articolo 51 – Requisiti delle costruzioni .....	27
Articolo 52 – Richiesta e consegna dei punti fissi .....	27
Articolo 53 – Comunicazione d’inizio e ultimazione dei lavori.....	27
Articolo 54 – Termini d’inizio e ultimazione dei lavori .....	28
Articolo 55 – Allegati alla dichiarazione d’inizio e fine lavori .....	28
Articolo 56 – Inizio dei lavori.....	28
Articolo 57 – Ultimazione dei lavori .....	29
Articolo 58 – Certificato di agibilità .....	29
Articolo 59 – Definizione e procedura per il certificato di agibilità.....	29

Articolo 60 - Documenti da allegare alla richiesta di agibilità .....	30
Articolo 61 – Libretto d’uso e di manutenzione .....	31
Articolo 62 – Inagibilità delle costruzioni .....	31
Articolo 63 – Interventi urgenti .....	31
<b>Sezione II - Disciplina del cantiere.....</b>	<b>32</b>
Articolo 64 – Disciplina di cantiere .....	32
Articolo 65 – Conservazione dei titoli legittimanti l’attività costruttiva .....	32
Articolo 66 – Sostituzione del Direttore dei Lavori e dell’Impresa.....	32
Articolo 67 – Interruzione dei lavori.....	33
Articolo 68 – Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie .....	33
Articolo 69 – Sicurezza del cantiere .....	33
Articolo 70 – Scavi e demolizioni.....	33
Articolo 71 – Conferimento dei materiali di risulta.....	34
Articola 72 – Rinvenimenti.....	34
Articolo 73 – Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall’alto .....	34
Articolo 74 – Obblighi conseguenti alla sospensione dei lavori.....	36
<b>CAPO IV - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI .....</b>	<b>37</b>
<b>Sezione I – Conferenza dei Servizi.....</b>	<b>37</b>
Articolo 75 – Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune di Vidigulfo.....	37
Articolo 76 – Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse.....	37
<b>Sezione II - Sportello unico per le attività produttive.....</b>	<b>37</b>
Articolo 77 - Ambito di applicazione .....	37
Articolo 78 - Definizione di impianti a struttura semplice .....	38
Articolo 79 – Struttura organizzativa.....	38
Articolo 80- Procedimento mediante Conferenza dei Servizi .....	38
Articolo 81 - Procedimento mediante autocertificazione .....	39
Articolo 82 –Verifica .....	40
Articolo 83 – Procedura di collaudo .....	40
<b>Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune .....</b>	<b>41</b>
Articolo 84 - Indicazione interpretative .....	41
<b>CAPO V - L’ACCESSO AI DOCUMENTI .....</b>	<b>41</b>
<b>Sezione I - Fonti normative.....</b>	<b>41</b>
Articolo 85 – Principi generali.....	41
<b>Sezione II - Procedimento di accesso .....</b>	<b>41</b>
Articolo 86 - Modalità di accesso ai documenti .....	41

<b>CAPO VI - VIGILANZA E SANZIONI.....</b>	<b>41</b>
<b><i>Sezione I - Fonti normative.....</i></b>	<b>41</b>
Articolo 87 - Sanzioni edilizie .....	42
Articolo 88 - Sanzioni paesaggistiche.....	42
<b><i>Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio.....</i></b>	<b>42</b>
Articolo 89 – Avvio del procedimento .....	42
Articolo 90 – Fase istruttoria .....	42
Articolo 91 – Fase decisionale .....	42
Articolo 92 - Fase integrativa dell’efficacia .....	43
Articolo 93 - Fase di esecuzione d’ufficio .....	43
<b>Titolo II DISPOSIZIONI SULL’ ATTIVITA’ EDILIZIA .....</b>	<b>43</b>
<b>CAPO I - AMBIENTE URBANO .....</b>	<b>43</b>
<b><i>Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico .....</i></b>	<b>43</b>
Articolo 94 – Disciplina del verde su aree pubbliche .....	43
Articolo 95 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	44
Articolo 96 - Insegne e mezzi pubblicitari.....	44
Articolo 97 – Chioschi, cabine telefoniche, edicole .....	44
Articolo 98 – Passaggi pedonali.....	45
Articolo 99 – Percorsi ciclabili .....	45
Articolo 100 – Spazi porticati .....	45
Articolo 101 – Occupazione di spazi pubblici .....	45
Articolo 102 – Disciplina d’uso del sottosuolo.....	45
Articolo 103 - Reti di servizi pubblici .....	46
Articolo 104 – Volumi tecnici ed impiantistici.....	46
Articolo 105 - Impianti fissi per le radiofrequenze.....	46
Articolo 106 - Collocazione degli impianti.....	47
Articolo 107 - Intercapedini e griglie di aerazione. ....	47
<b><i>Sezione II - Spazi Privati.....</i></b>	<b>48</b>
Articolo 108 - Accessi e passi carrabili .....	48
Articolo 109- Strade private.....	48
Articolo 110 - Allacciamento alle reti fognarie .....	49
Articolo 111 - Allacciamento alle reti impiantistiche .....	49
Articolo 112 – Recinzioni .....	50
Articolo 113 - Spazi ineditati ed edifici in disuso.....	50
Articolo 114 - Protezione dell’ambiente urbano e agricolo .....	51

Articolo 115 - Sistemazioni esterne ai fabbricati.....	51
Articolo 116 - Toponomastica e segnaletica.....	51
Articolo 117 - Numeri civici.....	52
<b>CAPO II - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO.....</b>	<b>52</b>
<i>Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni.....</i>	<i>52</i>
Articolo 118 - Decoro delle costruzioni.....	52
Articolo 119 - Allineamenti e distanze.....	53
Articolo 120 - Spazi conseguenti ad arretramenti.....	53
Articolo 121 - Prospetti su spazi pubblici.....	54
Articolo 122 – Ombre portate.....	54
Articolo 123– Sporgenze ed aggetti.....	55
Articolo 124 – Portici e gallerie.....	56
Articolo 125 – Salubrità dei terreni edificabili.....	56
Articolo 126 – Disciplina del colore.....	56
Articolo 127 – Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.....	57
Articolo 128 – Disciplina del verde su aree private.....	57
<i>Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni.....</i>	<i>58</i>
Articolo 129 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	58
<b>CAPO III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI.....</b>	<b>58</b>
<i>Sezione I - Requisiti di comfort ambientale e di risparmio energetico.....</i>	<i>58</i>
Articolo 130 – Obiettivi.....	59
Articolo 131– Qualità dell'aria in spazi confinanti.....	59
Articolo 132 - Ventilazione naturale.....	59
Articolo 133 – Ventilazione attivata e condizionamento.....	60
Articolo 134 – Illuminazione naturale.....	60
Articolo 135 – Illuminazione artificiale, efficienza impianti elettrici e inquinamento luminoso ed elettromagnetico.....	61
Articolo 136 – Controllo del soleggiamento.....	62
Articolo 137 – Comfort igrotermico.....	62
Articolo 138 – Comfort acustico.....	63
Articolo 139 – Riduzione consumi di acqua potabile.....	63
Articolo 140 – Prestazioni termiche dell'edificio.....	63
Articolo 141 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari.....	64
Articolo 142 - Cortili, cavedi, patii.....	65

Articolo 143 - Aree scoperte di pertinenza di edifici produttivi o adibiti a deposito .....	65
Articolo 144 – Locali sottotetto .....	66
Articolo 145 - Spazi di cantinato e sotterraneo .....	66
Articolo 146 - Boxes ed autorimesse .....	66
<b>Sezione III – Requisiti funzionali.....</b>	<b>66</b>
Articolo 147 – Dotazione di servizi .....	66
Articolo 148 - Spazi di cottura.....	66
Articolo 149 - Flessibilità distributiva .....	67
Articolo 150 - Flessibilità impiantistica.....	67
Articolo 151 - Accessibilità .....	67
Articolo 152 - Condizionamento.....	67
<b>Sezione IV - Requisiti dei locali di ricovero del bestiame e concimaie .....</b>	<b>67</b>
Articolo 153 - Collocazione dei locali di ricovero bestiame .....	68
Articolo 154 - Caratteristiche dei locali di ricovero bestiame .....	68
Articolo 155 - Dotazioni dei locali di ricovero bestiame.....	68
Articolo 166 - Concimaie.....	68

## TITOLO I - NORME PROCEDURALI

### CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Articolo 1 - Principi del Regolamento Edilizio

1. Le norme del presente regolamento disciplinano le attività: di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e dell'ambiente fisico in genere, di utilizzazione e di sistemazione del suolo e del sottosuolo; di costruzione, di demolizione, di recupero, di sistemazione e di utilizzazione dei manufatti edilizi; di vigilanza e di controllo sulle suddette attività.
2. Nello specifico il regolamento disciplina:
  - a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia d'inizio attività;
  - b) le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificare e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
  - c) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
  - d) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
  - e) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
  - f) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
  - g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
  - h) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
  - i) le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali;
  - j) le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.
3. Le Norme di Attuazione del P.G.T.

del P.G.T. o Piano delle Regole **Errore. Il segnalibro non è definito.** o il Piano delle Regole, prevalgono, per i profili riguardanti la specifica materia di piano, sulle norme eventualmente contrastanti, del presente regolamento.

#### Articolo 2 - Modifiche al regolamento edilizio.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il governo del territorio.

### **Articolo 3 - Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.G.T. o Piano delle Regole**

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.G.T. o Piano delle regole e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG o del Piano delle Regole al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG/PGT; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.
3. In caso di contrasto tra Norme Tecniche Vigenti e Regolamento Edilizio vigente prevalgono le Norme Tecniche o Piano delle Regole.

### **Articolo 4 - Norma di raccordo con il Regolamento Locale di Igiene.**

1. Per gli aspetti di natura igienico sanitaria prevale il Regolamento Locale di Igiene vigente.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio in materia igienica e sanitaria si applicano le disposizioni del Regolamento Locale di Igiene vigente.

## **CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

### **Sezione I – Qualificazione degli interventi**

#### **Articolo 5 – Categoria degli interventi edilizi**

1. Le categorie di intervento sono definite con riferimento a quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 27 della L.R. 12/05 pertanto sono definite:
  - a) Manutenzione Ordinaria;
  - b) Manutenzione Straordinaria;
  - c) Restauro e Risanamento Conservativo;
  - d) Ristrutturazione Edilizia;
  - e) Sopralzo;
  - f) Ampliamento;
  - g) Demolizione;
  - h) Ricostruzione;
  - i) Nuova Edificazione;
  - j) Interventi di ristrutturazione urbanistica.
2. Nel caso che interventi edilizi presentino al loro interno più categorie di intervento definite secondo il paragrafo precedente, la loro tipologia viene classificata in rapporto alle singole unità immobiliari, ovvero alle porzioni di fabbricato omogeneo; l'eventuale contributo concessorio viene commisurato alle opere effettivamente riguardanti la singola categoria di intervento.
3. E' possibile realizzare contemporaneamente, su singoli edifici, procedimenti edilizi tra loro diversi; in ogni caso più interventi edilizi non possono condurre ad un organismo edilizio diverso dal precedente.
4. Gli interventi edilizi possono essere realizzati, secondo quanto stabilito dalle norme regionali e nazionali vigenti, a seguito dell'ottenimento di Permesso di Costruire, della presentazione della Denuncia d'Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

#### **Articolo 6 – Manutenzione ordinaria**

1. Sono interventi di manutenzione Ordinaria le opere puntuali di riparazione, sostituzione o rinnovamento di parti degli edifici e dei loro componenti, destinate a mantenere in efficienza gli edifici stessi.

2. La realizzazione delle opere di manutenzione Ordinaria avviene sotto la responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come di Manutenzione Ordinaria, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nonché quelle relative alla sicurezza.
3. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti sanzionatori, nel caso le opere non rientrassero tra quelle di Manutenzione Ordinaria.
4. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata, presso l'ufficio preposto comunicazione d'inizio dei lavori.
5. I lavori devono essere ultimati entro 1 anno.

#### **Articolo 7 – Manutenzione straordinaria**

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.
2. Sono interventi di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono costituire un insieme sistematico di opere che possa portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, ne devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

#### **Articolo 8 – Interventi di restauro e risanamento conservativo**

1. Sono interventi di restauro e risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere.
2. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere realizzate modifiche della destinazione d'uso coerenti con le caratteristiche del fabbricato a condizioni che ciò non comporti modifiche sostanziali dell'organismo edilizio.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenza dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

#### **Articolo 9 – Ristrutturazione edilizia**

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento.

#### **Articolo 10 - Nuova costruzione**

1. Sono interventi di nuova costruzione, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, non disciplinati nei precedenti articoli.
2. Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti sia all'interno che all'esterno della sagoma esistente;
3. Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria e la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per

- pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo in edificato;
4. L'installazione di manufatti leggere, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  5. La costruzione di manufatti pertinenziali non rientranti nelle categorie precedenti;
  6. La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

#### **Articolo 11 - Ristrutturazione urbanistica**

1. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### **Sezione II – Modalità d'intervento**

##### **Articolo 12 – Attività edilizia libera**

1. Nel rispetto di tutte le norme applicabili e in particolare delle norme in materia di tutela dei beni culturali, non necessitano di alcun atto abilitativo:
  - interventi di manutenzione ordinaria;
  - interventi per l'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe e di ascensori e non alterino la sagoma dell'edificio;
  - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
  - coperture stagionali destinate a proteggere le colture;
  - strutture temporanee di cantiere.
2. Sono consentiti, nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma precedente, previa comunicazione dell'inizio dei lavori, senza alcun titolo abilitativo, i seguenti interventi:
  - gli interventi di manutenzione straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
  - le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
  - le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
  - le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

##### **Articolo 13 – Interventi subordinati a permesso di costruire**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire, fatto salvo quanto disposto dal precedente articolo 9.

##### **Articolo 14 – Interventi subordinati a denuncia di inizio attività**

1. La denuncia d'inizio attività può essere presentata in alternativa al permesso di costruire per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio; fatto salvo quanto disposto dall'art. 9.

#### **Articolo 15 – Segnalazione certificata di inizio attività**

1. La segnalazione certificata di inizio attività può essere presentata dall'interessato in sostituzione dell'atto autorizzatorio qualora il rilascio dello stesso dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge per l'esecuzione degli interventi, con esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.

#### **Articolo 16 – Cambio di destinazione d'uso**

1. Sono qualificati di cambio di destinazione d'uso gli interventi, connessi o non connessi ad opere edilizie, che modificano la destinazione d'uso delle unità immobiliari o delle costruzioni.
2. Ogni intervento di cambio d'uso deve essere conforme alle previsioni urbanistiche ed alla normativa igienico sanitaria.
3. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti a preventiva comunicazione al Comune.
4. **E' ammesso il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purchè si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari.**

#### **Articolo 17 – Certificato di destinazione urbanistica**

1. Gli interessati possono richiedere allo Sportello Unico all'edilizia il rilascio del certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del DPR 06.06.2001, n. 380.
2. A tal fine deve essere presentata istanza che deve indicare:
  - a. generalità del richiedente;
  - b. estremi catastali;
3. Alla domanda deve essere allegato estratto di mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati.
4. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente competente entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda e contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Esso conserva la validità per un anno dalla data del rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

### **Sezione I - Modalità operative per l'avvio di una pratica edilizia**

#### **Articolo 18 – Inizio lavori in edilizia libera**

1. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 dell'art. 12 (edilizia libera) allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.
2. Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

3. L'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

#### **Articolo 19 - Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività**

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo denominato Permesso di Costruire, la denuncia di inizio attività (D.I.A.) nonché a presentare la Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) i seguenti soggetti:
  - il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - il rappresentante legale del proprietario;
  - il titolare di diritto di superficie;
  - l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
  - l'enfiteuta;
  - il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

#### **Articolo 20 – Presentazione dell'istanza**

1. L'istanza relativa al permesso di costruire, la presentazione di denuncia di inizio attività o di segnalazione certificata di inizio attività, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata nei giorni e nelle ore previsti, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento alla struttura competente, corredata dai documenti previsti dal presente Regolamento, redatti secondo quanto disposto dallo stesso. La domanda si intende presentata il giorno in cui viene formalmente acquisita al protocollo comunale con relativa attribuzione del numero di protocollo generale.
2. Nel caso di presentazione personale dell'istanza, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuto deposito della stessa con l'indicazione del protocollo d'ingresso.
3. Ogni istanza deve riguardare un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame della domanda deve avvenire secondo l'ordine di presentazione, riscontrabile in base al protocollo d'ingresso della domanda stessa.
5. Se la domanda di provvedimento edilizio necessita di parere igienico sanitario, la pratica, a cura del proponente, dovrà essere presentata secondo le modalità in uso, agli uffici ASL per l'espressione del parere di competenza, ovvero a scelta del proponente, verrà espletata la procedura di Conferenza dei Servizi. Il parere igienico sanitario, in caso di edificio con destinazione residenziale ed in caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, può essere sostituito dall'Autocertificazione Igienico Sanitaria, sottoscritta da un tecnico abilitato.

## Articolo 21 – Responsabile del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, a comunicare l'avvio del procedimento all'interessato e ad eventuali controinteressati che abbiano fatto richiesta o che siano facilmente individuabili.

## Articolo 22 – Domanda di provvedimento abilitativi Permesso di Costruire

1. La domanda di provvedimento abilitativo denominata Permesso di Costruire, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) dichiarazione che l'immobile oggetto dell'intervento è interessato o meno da domanda di Condono Edilizio ex Legge 47/85 o ex Legge 724/94 o ex Legge n. 191/2004 e Legge Regionale n. 31/2004, ovvero che è stata rilasciata concessione a sanatoria;
  - f) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
  - g) **dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica;**
  - h) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - i) indirizzo esatto del domicilio, ove non coincidente con la residenza del richiedente, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento, da eleggere nel territorio del comune di Vidigulfo.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.
3. Il permesso di costruire viene rilasciato dal Funzionario preposto all'unità organizzativa competente.
4. Nel permesso di costruire devono essere indicati: l'oggetto del provvedimento con la relativa qualifica tecnico-giuridica, la localizzazione dell'intervento, l'entità dei contributi di costruzione e le relative modalità di versamento, i termini di inizio e ultimazione delle opere, le altre prescrizioni generali e particolari cui l'intervento è soggetto.

## Articolo 23– Permesso di costruire documentazione tecnica

1. Per quanto concerne alla documentazione tecnica si rimanda agli articoli 44, 45, 46, 47 e 48 del presente Regolamento.

## Articolo 24 - Permesso di costruire procedura

1. Entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda di permesso di costruire, il responsabile del procedimento esamina i documenti e gli elaborati presentati in allegato all'istanza stessa. Nel caso in cui venga

formulata richiesta di integrazione documentale il termine di conclusione del procedimento, fissato in 60 giorni, decorre dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

2. Completato l'esame dei documenti, elencati all'art. 47, allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dal presente Regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento, laddove necessario, convoca la Conferenza dei Servizi per l'espressione del parere di competenza. Entro il suddetto termine il responsabile del procedimento propone una motivata proposta al Funzionario/Responsabile del servizio competente al rilascio del provvedimento finale che dovrà essere emanato entro 75 giorni dal ricevimento dell'istanza (a documentazione completa).
3. L'atto finale del procedimento dovrà essere sottoscritto dal Funzionario/Responsabile del servizio e notificato, ovvero comunicato in altra forma consentita dalla legge, al soggetto che ha presentato l'istanza.
4. L'eventuale provvedimento di diniego dovrà essere congruamente e dettagliatamente motivato e preceduto da comunicazione dei motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis legge /90, con l'indicazione delle norme di legge, di Regolamento e di P.G.T. o P.G.T. a cui si fa riferimento.
5. Il provvedimento positivo è preceduto dall'avviso di emanazione che, per il permesso di costruire conterrà la richiesta e le modalità di versamento del contributo di costruzione, composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dalla quota commisurata al costo di costruzione o allo smaltimento rifiuti. Le relative somme, il cui ammontare viene determinato in sede di istruttoria, possono essere versate anche in forma dilazionata nel tempo, previa presentazione di idonee garanzie fideiussorie. La consegna o la notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento degli oneri e contributo dovuto, fatto salvo il caso di rateizzazione.
6. Dalla data della notifica del permesso di costruire decorrono i termini assegnati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori. I suddetti termini, previa richiesta da presentarsi prima della relativa scadenza, possono essere prorogati, con provvedimento motivato, nel caso in cui il rispetto degli stessi non risulti possibile per fatti sopravvenuti o estranei alla volontà del titolare del permesso, in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 12/2005. Il decorso dei termini comporta la decadenza di diritto del permesso di costruire senza necessità dell'assenso e di formale provvedimento da parte dell'amministrazione.
7. Il provvedimento conclusivo del procedimento per il permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai contro interessati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della Legge 241/1990 e deve essere altresì comunicato agli stessi contro interessati che hanno presentato osservazioni.
8. Il responsabile, qualora per motivi di servizio non riesca ad ottemperare nelle predette tempistiche, comunica al richiedente, il termine differito entro il quale provvederà all'espletamento dell'istruttoria, che non potranno superare i termini differiti stabiliti dalla L.R. 12/2005.
9. **Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso.**
10. **Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 2 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto**
11. **Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi. Il termine di cui al comma 2 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.**

## **Articolo 25 – Presentazione di denuncia di inizio attività**

1. La denuncia d'inizio attività è indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;

- b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) dichiarazione che l'immobile oggetto dell'intervento è interessato o meno da domanda di Condono Edilizio ex Legge 47/85 o ex Legge 724/94 o ex Legge n. 191/2004 e Legge Regionale n. 31/2004, ovvero che è stata rilasciata concessione a sanatoria;
  - f) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso
  - g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - h) indirizzo esatto del domicilio, ove non coincidente con la residenza del richiedente, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento, da eleggere nel territorio del comune di Vidigulfo.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie vigenti, nonché a tutte le altre norme applicabili.
- La D.I.A. secondo le previsioni e con le limitazioni dettate dalla legge regionale, costituisce titolo per l'esecuzione dei lavori, decorsi trenta giorni dalla relativa presentazione alla struttura competente.
- Qualora gli immobili interessati dalla D.I.A. siano sottoposti a vincolo, alla denuncia deve essere allegata la relativa autorizzazione.
- Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti d'impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia d'inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto.

#### **Articolo 26 – Denuncia d'inizio attività documentazione tecnica**

1. Per quanto concerne alla documentazione tecnica si rimanda agli articoli 44, 45, 46, 47 e 48 del presente Regolamento.

#### **Articolo 27 – Denuncia d'inizio attività procedura**

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività di cui all'art. 41 e seguenti della L.R. 12/2005, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.:
    - La completezza della documentazione presentata;
    - La regolarità della pratica svolgendo un istruttoria tecnica che determini il rispetto di tutte le norme previste dal P.G.T.;
    - Accerta che l'intervento non rientri nei casi di esclusione della facoltà di DIA previsti dall'art. 41 della L.R. 12/2005;
    - La correttezza del calcolo degli oneri concessori e diritti di segreteria dovuti in base alla tipologia dell'intervento e che vengano versati prima dell'inizio dei lavori.
- La procedura DIA non è espletabile quando:
- Riguardi opere in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati (siano essi generali o attuativi) e dai regolamenti edilizi vigenti;
  - Non sia accompagnata dalla relazione asseverata dal progettista abilitato;
  - Per conseguire l'efficacia della stessa, debba essere espletata una procedura di approvazione in deroga ai regolamenti e alle norme tecniche o, comunque sia prevista una discrezionalità che deve essere esercitata dalla pubblica Amministrazione (es. approvazione in deroga ai requisiti igienico-sanitari).

2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

#### **Articolo 28 – Presentazione di segnalazione certificata di inizio attività**

1. La denuncia d'inizio attività è indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
  - a. generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b. numero del codice fiscale del richiedente;
  - c. generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
  - e. della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
  - f. di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - g. dichiarazione che l'immobile oggetto dell'intervento è interessato o meno da domanda di Condono Edilizio ex Legge 47/85 o ex Legge 724/94 o ex Legge n. 191/2004 e Legge Regionale n. 31/2004, ovvero che è stata rilasciata concessione a sanatoria;
  - h. descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso
  - i. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - j. indirizzo esatto del domicilio, ove non coincidente con la residenza del richiedente, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento, da eleggere nel territorio del comune di Vidigulfo.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.  
Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della S.C.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie vigenti, nonché a tutte le altre norme applicabili.
3. La S.C.I.A. secondo le previsioni e con le limitazioni dettate dalla legge, costituisce titolo per l'esecuzione dei lavori a decorrere dalla data della relativa presentazione alla struttura competente.

#### **Articolo 29– Segnalazione certificata di inizio attività documentazione tecnica**

1. Per quanto concerne la documentazione tecnica si rimanda agli articoli 38, 39, 40, 41 e 42 del presente Regolamento, con esclusione delle specifiche ivi contenute espressamente indicate per il permesso di costruire.

#### **Articolo 30– Segnalazione certificata di inizio attività procedura**

1. La segnalazione è corredata:
  - a. dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico DPR n. 445/2000;
  - b. Dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche da parte dell'amministrazione.
2. L'acquisizione di pareri di organi o enti appositi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni, solo nei casi ricadenti nell'ambito oggettivo di applicazione della segnalazione, di cui all'art. 19 della Legge 241/90.
3. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione.

4. L'amministrazione, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui all'art. 19 della legge 241/90, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della segnalazione adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.
5. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di divieto di cui al comma precedente, all'amministrazione è consentito intervenire in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica.

#### **Articolo 31 - Domanda di voltura**

1. Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che lo stesso venga intestato agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del provvedimento abilitativo.
3. Gli obblighi nascenti dal permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività sono trasferiti a carico del soggetto subentrante.

#### **Articolo 32 – Autorizzazione paesaggistica**

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree oggetto di specifica tutela paesistico ambientale, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre alla Regione o all'Ente Locale al quale la Regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendono eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione paesaggistica all'intervento.
3. Per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente, il rilascio dell'autorizzazione suddetta, è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

#### **Articolo 33 – Autorizzazione paesaggistica documenti**

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997.

#### **Articolo 34 – Autorizzazione paesaggistica procedura**

1. Per quanto riguarda gli interventi in zone soggette a specifica tutela paesistico-ambientale o storico-architettonica i criteri per la presentazione della domanda di autorizzazione e le procedure per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche sono disciplinati dalla Delibera della Giunta Regionale n. 8/2121 del 15.03.2006.
2. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
3. L'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

#### **Articolo 35 – Commissione per il paesaggio**

1. La commissione per il paesaggio esprime pareri obbligatori e svolge le attività previste dalla legislazione vigente.

2. La commissione per il paesaggio è istituita e regolata con separati atti regolamentari

#### **Articolo 36– Piani attuativi**

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

#### **Articolo 37 – Proposte di Piani attuativi di iniziativa privata**

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata deve contenere:
  - a. generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b. numero del codice fiscale del richiedente;
  - c. generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione;
  - e. della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
  - f. di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - g. indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano
  - h. Attuativo di iniziativa privata;
  - i. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

#### **Articolo 38 – Piani attuativi documenti**

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario e successive modifiche e integrazioni.
2. Studio della sostenibilità energetica dell'intervento in relazione all'adozione di tecniche di risparmio energetico sia in fase di realizzazione che di gestione nei complessi edilizi

#### **Articolo 39 – Programmi Integrati d'Intervento**

1. Il Programma integrato di intervento di cui alla L.R. 12/2005, ha come obiettivo la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio.
2. Sono legittimati a presentare proposta di programmazione integrata soggetti pubblici o privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro.
3. I soggetti privati possono presentare proposta di P.I.I. se aventi la disponibilità di aree o immobili compresi nel relativo ambito di intervento.
4. Per la presentazione del programma integrato di intervento è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili o terreni, in base all'imponibile catastale risultante, al momento della presentazione del programma.

#### **Articolo 40 – Programmi Integrati d’Intervento documenti**

1. Per quanto attiene ai contenuti ed alle modalità di presentazione delle proposte di P.I.I. si rimanda alla L.R. 12/2005 e al Documento Strategico di inquadramento del Comune di Vidigulfo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 49 del 29/09/2010;
2. Documentazione necessaria alla presentazione della proposta iniziale del Programma Integrato di Intervento è indicata dalla delibera di G.R. 9.7.1999 n. 6/44161 comma 8.
  - a. planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000, con individuazione del comparto oggetto di intervento, del sistema di mobilità di accesso allo stesso, nonché delle eventuali previsioni significative contenute negli strumenti di pianificazione sovra comunale);
  - b. stato di fatto e di progetto in scala adeguata (1:500 o 1:1.000 o 1:2.000) con l’indicazione della viabilità, della consistenza edilizia, delle urbanizzazioni primarie e dei sottoservizi tecnologici, delle presenze ambientali o monumentali, delle caratteristiche morfologiche e profili altimetrici, di eventuali situazioni di degrado;
  - c. stralcio delle previsioni urbanistiche del P.G.T. o P.G.T. vigente;
  - d. progetto planivolumetrico, in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e funzionali previste, sagome di ingombro e altezze degli edifici, oltre al rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente ;
  - e. individuazione delle aree per infrastrutture / servizi pubblici e di uso pubblico;
  - f. progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
  - g. computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico;
  - h. relazione tecnica atta a descrivere le finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati perseguiti in rapporto agli obbiettivi generali ed indirizzi fissati dall’Amministrazione comunale nel Documento di Inquadramento, oltre che dalla programmazione sovra comunale;
  - i. relazione economica sulla fattibilità del P.I.I., in relazione al concorso delle risorse private nella realizzazione e/o gestione degli interventi di interesse pubblico;
  - j. Analisi degli effetti dell’intervento relativamente alle caratteristiche e condizioni del suolo, sottosuolo, area ed acqua, nonché indicazioni degli interventi necessari per garantire il rispetto delle leggi di settore (smaltimento delle acque, impatto acustico, ecc.);
  - k. Valutazione della compatibilità geologica dell’intervento, ove ricorra il caso ai sensi della L.R. n. 41/1997.
3. Si ricorda in ogni caso che nei casi in cui il Programma Integrato di Intervento comporti variante urbanistica dovrà essere allegata apposita perizia geologica sulla fattibilità dell’intervento proposto in variante allo strumento urbanistico vigente, e che dimostri altresì la necessita o meno di interventi ai sensi del D.M. 25.10.1999 n. 471 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Nei casi in cui i progetti degli interventi ricompresi nel Programma Integrato di Intervento rientrino in una delle ipotesi di cui al D.Lgs 03/04/2006 n. 152 si rammenta che ai fini dell’espletamento della procedura di valutazione di impatto ambientale o di verifica, dovrà essere allegato al Programma Integrato di Intervento l’apposito studio previsto dal decreto stesso.

#### **Articolo 41 – Piani attuativi e Programmi Integrati d’Intervento procedura**

1. L’istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta secondo quanto stabilito nella L.R. 12/2005 e in particolare, nel termine di 90 giorni decorrenti dalla presentazione del relativo progetto.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l’adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine del comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall’esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Il piano attuativo è adottato con deliberazione della Giunta comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della istruttoria.

5. La delibera di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque abbia interesse ne possa prendere visione; nei successivi 15 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
6. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti, la delibera di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, all'ente gestore del parco per l'espressione del parere di competenza.
7. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni la Giunta comunale nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.
8. I piani attuativi in variante al P.G.T. sono adottati con delibera di Consiglio comunale, previo assunzione di parere di compatibilità da parte degli uffici Provinciali competenti.
9. Il programma integrato di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, è adottato dal consiglio comunale, con la procedura di cui all'art. 14 commi 2, 3 e 4 della L.R.12/2005 acquisita la verifica provinciale di compatibilità di cui all'art. 13 comma 5, della presente legge, intendendosi i termini ivi previsti ridotti a 45 giorni.
10. Qualora il piano integrato di intervento comporti variante anche al piano territoriale di coordinamento provinciale, la variante è approvata, senza altra formalità previo espletamento delle procedure di pubblicazione e osservazioni, da effettuarsi nel termine complessivo di 30 giorni continuativi, dal consiglio provinciale entro 60 giorni della trasmissione degli atti ai sensi del presente articolo, decorsi i quali la variante si intende respinta.

#### **Articolo 42 – Ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica**

1. Sono sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica i programmi integrati di intervento in variante al P.G.T., o in variante a P.G.T ed anche al P.T.C.P. provinciale fatto salve le verifiche di esclusione.
2. Sono esclusi dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, i programmi integrati d'intervento di cui al comma 4.6 della DCR n. 351 del 13.03.2007, ossia casi in cui il P.I.I. determina l'uso di piccole aree a livello locale, modifiche minori o trasformazioni di aree dismesse che non incidono significativamente sul consumo di nuovo suolo o per elevato grado di complessità e riorganizzazione della componente urbanistica e tipologica degli interventi. Tali P.I.I. possono avvalersi della facoltà di procedere, secondo le modalità di cui al comma 5.9 della D.C.R n. 351 del 13.03.2007 attraverso una preliminare verifica di esclusione della VAS.

#### **Articolo 43 – Certificazione Energetica dell'edificio**

1. Con decorrenze stabilite dal D.Lgs 192/05 modificato dal D.lgs. 311/06 e nelle linee guida "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" approvate dalla Regione Lombardia con Deliberazione di Giunta Regionale 8/5018 in data 27 giugno 2007 è obbligatorio che gli edifici siano dotati della Certificazioni Energetica. Ai fini del rilascio della Certificazione Energetica si applicano le disposizioni contenute nel provvedimento regionale.

#### **Sezione IV - Redazione della documentazione tecnica**

#### **Articolo 44 – Documenti ed elaborati da allegare alla pratica**

1. Alle domande di provvedimento abilitativo, alle denunce di inizio attività, alle segnalazioni certificate di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata nei successivi articoli del Regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza può essere oggetto di autocertificazione.

## **Articolo 45 – Modalità di rappresentazione grafica**

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
3. le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
4. le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
5. qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
6. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

## **Articolo 46 – Rappresentazione del contesto ambientale**

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
  - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
  - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
  - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
  - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
  - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
  - a. progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
    - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
    - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
    - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
  - b. simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

#### Articolo 47 – Documentazione tecnica

1. Le istanze per il rilascio del provvedimento abilitativo, alle denunce di inizio attività, **alle segnalazioni certificate di inizio attività**, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopralzi, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione dovranno essere in numero minimo di 3 copie conformi certificate dal progettista, compilate con le modalità e i requisiti già indicati all'art.45 e 46 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento, estratto del piano attuativo se presente;
  - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
  - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
  - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
  - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.  
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
  - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
  - g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).
  - h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
3. Gli elaborati grafici da allegare per interventi di ristrutturazione edilizia, in numero minimo di 3 copie conformi certificate dal progettista oltre a quelli già indicati agli artt. 17 e 18 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
  - b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
  - c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture),

- copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
  - e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
  - f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
  - g) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
4. Gli elaborati grafici da allegare per interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e demolizione in numero minimo di 3 copie conformi certificate dal progettista fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
  - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
  - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
  - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
  - e) tavola di progetto (non per le demolizioni) riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.
5. Gli elaborati grafici da allegare per interventi di manutenzione straordinaria in assenza di opere strutturali in numero minimo di 3 copie conformi certificate dal progettista fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
  - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
  - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
  - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
  - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.

#### **Articolo 48 – Relazione illustrativa**

1. Ogni progetto di opera edilizia relativo a restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sopralzo,

ampliamento, ricostruzione e nuova edificazione deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.

2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
  - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
  - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - d) caratteri dell'intervento edilizio:
    - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
    - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
    - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
    - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
    - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
  - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
  - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
    - f.1) genere di industrie da insediare;
    - f.2) numero di addetti previsti;
    - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
    - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
    - f.5) flussi di traffico commerciale;
    - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
  - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
  - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
  - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
  - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
  - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

## **Sezione V - Autocertificazione ed asseverazione**

### **Articolo 49 – Autocertificazione**

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni della legge in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, di cui al D.P.R. 445 del 28/12/2000, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alla norma sopra richiamata e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

## **Articolo 50 - Asseverazione**

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
  - a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
  - b) la superficie delle aree da edificare;
  - c) la volumetria di fabbricati esistenti;
  - d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
  - e) i distacchi dagli edifici;
  - f) l'altezza dei fabbricati;
  - g) la rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi e degli edifici.

## **CAPO III - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **Sezione I - Disciplina degli interventi**

#### **Articolo 51 – Requisiti delle costruzioni**

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

#### **Articolo 52 – Richiesta e consegna dei punti fissi**

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del provvedimento abilitativo richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

#### **Articolo 53 – Comunicazione d'inizio e ultimazione dei lavori**

1. Il titolare dell'atto che abilita alla realizzazione dell'intervento edilizio deve comunicare allo sportello unico all'edilizia l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

2. La comunicazione dell'inizio dei lavori deve pervenire allo sportello unico all'edilizia antecedentemente al loro inizio.
3. La comunicazione di fine lavori deve pervenire allo sportello unico all'edilizia entro e non oltre 30 giorni dall'ultimazione dei lavori.
4. In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.
5. La denuncia d'inizio lavori deve essere sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dalla impresa appaltatrice degli stessi, con esplicita dichiarazione di aver preso visione dell'atto abilitativo e degli elaborati tecnici progettuali approvati.

#### **Articolo 54 – Termini d'inizio e ultimazione dei lavori**

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dal comma 2 dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. Il provvedimento abilitativo deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato normale o precompresso ed a struttura metallica presso lo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001.
4. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui al D.Lgs n. 42/2004 da parte della stessa.
5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
6. Il titolare di provvedimento abilitativo deve presentare, allo sportello unico per l'edilizia, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori al fine di consentire il necessario controllo.

#### **Articolo 55 – Allegati alla dichiarazione d'inizio e fine lavori**

1. Contestualmente alla presentazione della D.I.A., della SCIA o prima dell'inizio dei lavori per le pratiche di permesso di costruire devono essere presentati i seguenti documenti:
  - a) comunicazione con l'indicazione del nominativo e dati identificativi dell'impresa.
  - b) il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), dichiarazione dell'organico medio annuo dell'assuntore dei lavori e del contratto di lavoro applicato;
  - c) nulla-osta o visto-esame del progetto da parte del comando dei Vigili del Fuoco.
2. Prima dell'inizio delle opere del progetto devono essere presentati i seguenti documenti:
  - a) denuncia delle opere strutturali ove prescritta ai sensi della legislazione vigente;
  - b) progetto di efficienza energetica ai sensi della legislazione vigente;
  - c) progetto degli impianti ove prescritto ai sensi della legislazione vigente;
  - d) la data d'inizio lavori.
3. Alla comunicazione di fine lavori devono essere presentati i seguenti documenti:
  - a) data di fine lavori;
  - b) certificato di collaudo, da parte di un professionista abilitato, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
  - c) ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguenti alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazione del classamento.

#### **Articolo 56 – Inizio dei lavori**

1. A seguito del rilascio di provvedimento abilitativo l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente, o indicato nell'atto abilitativo. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza

2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatta salva l'emissione di un provvedimento che vieti l'inizio dell'attività edilizia.
3. A seguito di presentazione di segnalazione certificata di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dalla data di presentazione stessa.
4. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.

#### **Articolo 57 – Ultimazione dei lavori**

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

#### **Articolo 58 – Certificato di agibilità**

1. Il certificato viene rilasciato per i seguenti interventi:
  - a) nuove costruzioni;
  - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
  - c) interventi sugli edifici esistenti che possono influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere.
3. La domanda può essere presentata solo ad avvenuta e completa ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio o realizzazione di tutti gli interventi e deve essere richiesta per l'intero edificio o quantomeno per le parti di edificio singolarmente funzionali sempre che queste ultime rispettino e verificano tutte le condizioni e prescrizioni sopra precisate; la richiesta non può riguardare singole unità immobiliari che non presentino caratteristiche di edificio (o porzione di esso) autonome sotto il profilo strutturale e funzionale. Il proprietario (o detentore) è responsabile del corretto utilizzo dell'edificio; lo stesso ha l'obbligo di munirsi delle autorizzazioni, certificati e nulla osta prescritti dalle vigenti disposizioni in relazione all'uso.

#### **Articolo 59 – Definizione e procedura per il certificato di agibilità**

1. Il procedimento per il certificato di agibilità è quello delineato dagli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Nel caso in cui, tutta la documentazione richiesta sia stata depositata e tutti gli obblighi siano stati ottemperati, decorsi 30 o 60 giorni dalla presentazione dell'istanza di agibilità, la stessa si intende attestata per silenzio assenso. In questo caso la copia dell'istanza e degli allegati debitamente timbrata per ricevuta dall'ufficio competente terrà luogo del certificato di agibilità.
3. Nel caso di mancata presentazione della documentazione obbligatoriamente prevista dagli artt. 24 e 24 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 60 del Regolamento Edilizio, il decorso del termine per il silenzio non produrrà alcun effetto giuridico, poiché la mancanza di elementi fondamentali costituisce pregiudizio per l'accogliibilità dell'istanza. Il silenzio del Comune non potrà quindi costituire unico elemento probatorio, o sgravio di responsabilità sugli aspetti tecnico giuridici della pratica.
4. Il provvedimento finale potrà essere rilasciato anche oltre il termine fissato per legge per la formazione del silenzio assenso.
5. Nel provvedimento dovrà essere elencata la documentazione e le certificazioni che attestano la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico.
6. L'istruttoria relativa al procedimento di agibilità consiste essenzialmente in un procedimento volto alla verifica della:

- a) avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti nel titolo abilitativo edilizio;
  - b) avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti per legge in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, eliminazione delle barriere architettoniche, di censimento catastale;
  - c) verifica della conformità edilizio – urbanistica di quanto realizzato a quanto oggetto dei titoli abilitativi mediante l'esecuzione di visite negli edifici realizzati.
7. Si precisa che mentre le operazioni di cui ai punti a e b sono obbligatorie, quanto disposto dal punto c potrà essere eseguito a campione.
  8. L'ufficio tecnico comunale comunica entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta, in marca da bollo, all'interessato, il n. della pratica ed il nominativo del responsabile del procedimento.
  9. Ai fini della sottoscrizione di atti notarili l'ufficio tecnico comunale emette una attestazione comprovante che è stata depositata agli atti del comune tutta la documentazione necessaria e che si è formato il silenzio-assenso. Tale attestazione non è equiparata al rilascio del certificato di agibilità.
  10. La domanda di certificato di agibilità deve indicare:
    - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
    - b) numero del codice fiscale del richiedente;
    - c) estremi del provvedimento abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
    - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
    - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
    - f) indirizzo esatto del domicilio, ove non coincidente con la residenza del richiedente, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento, da eleggere nel territorio del comune di Vidigulfo.
  11. La domanda deve essere sottoscritta anche dal direttore dei lavori che deve certificare la regolarità degli stessi e la conformità ai provvedimenti abilitativi, nonché alle norme in materia edilizia, igienico-sanitaria e di sicurezza; attestazione di certificazione energetica (per le categorie previste dalla legge).
  12. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

#### **Articolo 60 - Documenti da allegare alla richiesta di agibilità**

1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
  - a) denuncia di ultimazione dei lavori;
  - b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
  - c) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 61 del presente regolamento;
  - d) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
  - e) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi del comma 1 b) dell'art. 25 del D.P.R.380/2001, certifica, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
  - f) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici qualora necessario ai sensi di legge;

- g) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
- h) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
- i) certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
- j) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" ( legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

#### **Articolo 61 – Libretto d’uso e di manutenzione**

- 1.
2. Il libretto d’uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l’utilizzo che può esserne fatto.
3. Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell’immobile insieme al certificato d’uso richiesto, del quale costituisce un allegato.
4. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all’edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.
5. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all’intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.
6. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall’ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
7. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all’uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.
8. Le attestazioni riportate sul libretto d’uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l’uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

#### **Articolo 62 – Inagibilità delle costruzioni**

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l’esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell’art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, nonché ai sensi degli articoli 3.1.12 e 3.1.13 del Regolamento Locale d’Igiene.

#### **Articolo 63 – Interventi urgenti**

1. Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per l’incolumità delle persone, sulla base di una perizia tecnica corredata da rilievo fotografico a cura del privato, è consentito al proprietario eseguire quegli interventi che sono finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.
2. L’esecuzione degli interventi avviene sotto la responsabilità del proprietario e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.

3. Al proprietario è fatto obbligo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione comunale e di dare luogo, entro trenta giorni dall'inizio degli stessi, agli adempimenti previsti dalle norme vigenti, compresa la presentazione della perizia tecnica allo Sportello unico dell'edilizia.

## Sezione II - Disciplina del cantiere

### Articolo 64 – Disciplina di cantiere

- 1) Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del provvedimento abilitativo, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
  - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione debitamente contrassegnata dal timbro di ricevimento del Comune, nonché idonea attrezzatura antinfortunistica ad uso dei funzionari comunali incaricati delle verifiche;
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
  - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
  - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
  - g) è fatto obbligo l'esposizione degli orari di lavoro, secondo quanto stabilito dalle norme ASL e cantieristiche.
- 2) Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

### Articolo 65 – Conservazione dei titoli legittimanti l'attività costruttiva

1. Dal giorno di inizio a quello di ultimazione, i permessi di costruire, le denunce di inizio attività, **le segnalazioni certificate di inizio attività**, unitamente agli esemplari degli elaborati allegati a detti titoli, debbono trovarsi sempre in cantiere per essere esibiti agli incaricati comunali.
2. Altrettanto vale per gli atti di cui al terzo e quarto comma dell'art. 65 DPR 380/2001, qualora siano previste opere di conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica.

### Articolo 66 – Sostituzione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione alla competente struttura comunale.
2. Qualora il direttore dei lavori e/o l'esecutore vengano meno per rinuncia o altra causa, i lavori vanno sospesi sino alla nomina del nuovo direttore e/o esecutore corredata della relativa accettazione. La nomina del nuovo direttore dei lavori e/o esecutore deve essere comunicata al competente Settore Tecnico Comunale corredata dell'atto di accettazione dal quale si evince la relativa abilitazione a svolgere tale funzione. Il nuovo direttore dei lavori e/o esecutore hanno

l'obbligo di prendere piena coscienza del progetto e dei lavori eseguiti e di segnalare eventuali difformità riscontrate nell'esecuzione dei lavori rispetto al titolo abilitativo.

#### **Articolo 67 – Interruzione dei lavori**

1. In caso di interruzione dei lavori debbono essere eseguite le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi, delle parti costruite e degli impianti di cantiere al fine di prevenire qualsiasi danno a persone o cose; debbono inoltre essere osservate tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità ed a garantire l'igiene ed il decoro urbano. In caso di inosservanza, l'Amministrazione ordinerà l'adozione, entro un idoneo termine, delle cautele necessarie e successivamente, occorrendo, provvederà d'ufficio, a spese degli inadempienti.

#### **Articolo 68 – Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie**

1. Il titolare del titolo edilizio, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

#### **Articolo 69 – Sicurezza del cantiere**

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

#### **Articolo 70 – Scavi e demolizioni**

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a specifico provvedimento abilitativo.
4. Il rilascio del provvedimento abilitativo è subordinato:
  - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela ambientale è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
9. Gli scavi devono essere eseguiti in modo da garantire la resistenza alle spinte dei terreni circostanti e non compromettere la sicurezza di edifici o impianti preesistenti; devono inoltre consentire la continuità del traffico negli spazi pubblici, salvo diversa specifica concessione.

#### **Articolo 71 – Conferimento dei materiali di risulta**

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. – A.R.P.A. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

#### **Articola 72 – Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
3. Nel caso di ritrovamento di materiali tossici, si dovrà immediatamente interessare l'autorità comunale che a sua volta attiverà la competente unità operativa dell'A.S.L. – A.R.P.A.

#### **Articolo 73 – Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto**

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

## 2. Accesso alla copertura

Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza 0,70 m. e altezza di  $\geq 1,20$  m.
- in presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 m<sup>2</sup>.
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio: superficie 0,50 m<sup>2</sup>;
- se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere 0,70 m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
- se a sezione circolare il diametro deve essere 0,80 m;
- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

## 3. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati.

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel Libretto d'uso e manutenzione quando previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista negli altri casi.

La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

## 4. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli.

Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);

il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio. Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

## 5. Dispositivi di ancoraggio

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

Questi dispositivi richiedono che:

- siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: " Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

6. Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di Costruire che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) o Segnalazione Certificata di inizio attività (S.C.I.A.).

7. Lavori ultimati.

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

8. Edifici con estese superfici finestrate.

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

9. Informazioni.

In un luogo prossimo all' accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza).

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi (vedi punto 4)

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

10. Libretto d'uso e manutenzione

Il Libretto d'uso e manutenzione già previsto ai sensi dell'art. 61, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il Libretto d'uso e manutenzione, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 3) con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del Libretto d'uso e manutenzione o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

#### **Articolo 74 – Obblighi conseguenti alla sospensione dei lavori**

1. In caso di sospensione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse della sicurezza, dell'igiene pubblica e del decoro.
2. In difetto il dirigente competente ingiunge gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

3. Nel corso dei lavori di sopraelevazione o relative a opere che interessano una porzione di edificio devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte residua dell'edificio.
4. Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del responsabile di cantiere, vanno immediatamente comunicate allo sportello unico all'edilizia per iscritto, dal titolare del titolo edilizio e dall'interessato.
5. I lavori devono essere sospesi fino a quando non verrà trasmessa, unitamente ai dati dei subentranti, una dettagliata relazione circa lo stato delle opere e dei lavori con la dichiarazione circa le rispettive responsabilità, sottoscritta per accettazione dai dimissionari e dai subentranti, ove ciò non sia possibile, è ammessa una perizia giuridica circa lo stato dei lavori a firma dei soli subentranti.

## **CAPO IV - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI**

### **Sezione I – Conferenza dei Servizi**

#### **Articolo 75 – Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune di Vidigulfo**

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, Legge 7 agosto 1990 n. 241 come modificato dalla Legge 24 novembre 2000 n. 340.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 come modificato dalla Legge 24 novembre 2000 n. 340.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

#### **Articolo 76 – Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse**

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

### **Sezione II - Sportello unico per le attività produttive**

#### **Articolo 77 - Ambito di applicazione**

1. La disciplina di cui al paragrafo 1 della presente Sezione ha per oggetto la localizzazione, la realizzazione, la ristrutturazione, l'ampliamento, la cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Rientrano tra gli impianti quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazione. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e successive modifiche e integrazioni.
2. Per tutto quanto non esplicitato nella presente sezione si fa riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente relativa allo Sportello Unico per le Imprese.

#### **Articolo 78 - Definizione di impianti a struttura semplice**

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con DGR n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:
  - a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
  - b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
  - c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (DPR. 24 maggio 1988, n. 203; DPCM 21 luglio 1989);
  - d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (DPR 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997, n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128);
  - e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).
2. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo art. 78.

#### **Articolo 79 – Struttura organizzativa**

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico per le attività produttive è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni comunali.
2. Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli, le domande dovranno essere presentate unicamente allo Sportello Unico suddetto. Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

#### **Articolo 80- Procedimento mediante Conferenza dei Servizi**

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento è unico e ha inizio con la presentazione di un'unica domanda alla struttura di cui al precedente art. 79, la quale adotta direttamente, ovvero chiede alle amministrazioni di settore o a quelle di cui intende avvalersi ai sensi dell'art. 24, comma 4, del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112, gli atti istruttori ed i pareri tecnici comunque denominati dalle normative vigenti. Le amministrazioni sono tenute a fare pervenire tali atti e pareri entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione. Il provvedimento conclusivo del procedimento è, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento richiesto.
2. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centoventi giorni prorogabile di sessanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, per una sola volta, entro trenta giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.

3. Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.
4. Nel caso sia già operante lo Sportello Unico per le attività produttive, le domande devono essere presentate esclusivamente alla struttura. Le altre amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento non possono rilasciare al richiedente atti autorizzatori, nulla-osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati. Tali atti, qualora eventualmente rilasciati, operano esclusivamente all'interno del procedimento unico. In ogni caso le amministrazioni hanno l'obbligo di trasmettere, senza ritardo e comunque entro cinque giorni, eventuali domande ad esse presentate relative a procedimenti disciplinati dal presente regolamento, alla struttura responsabile del procedimento, allegando gli atti istruttori eventualmente già compiuti e dandone comunicazione al richiedente.
5. Decorso inutilmente il termine di novanta giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della legge 7 agosto 1990, n. 241 come successivamente modificata e integrata.
6. La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.
7. La conferenza dei servizi procede all'istruttoria del progetto ai fini della formazione di un verbale che tiene luogo degli atti istruttori e dei pareri tecnici comunque denominati, previsti dalle norme vigenti o ritenuti necessari. La conferenza altresì fissa il termine entro cui pervenire alla decisione, in ogni caso compatibile con il rispetto dei termini di cui al successivo comma 9.
8. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.
9. Il procedimento si conclude nel termine di cinque mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di nove mesi.

#### **Articolo 81 - Procedimento mediante autocertificazione**

1. Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta del provvedimento abilitativo (permesso di costruire), corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.
2. La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio della concessione edilizia.
3. Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.
4. Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.

5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990. n. 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.
6. Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 77, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 45 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del provvedimento abilitativo (permesso di costruire), ove necessaria, ai sensi della normativa vigente.
7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio del provvedimento abilitativo (permesso di costruire), ove necessaria ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.
8. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del provvedimento abilitativo (permesso di costruire), ove necessaria ai sensi della normativa vigente.

#### **Articolo 82 – Verifica**

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 81, comma 1. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.
2. La verifica riguarda inoltre:
  - a. la prevenzione degli incendi;
  - b. la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
  - c. l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
  - d. l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
  - e. il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
  - f. le emissioni inquinanti in atmosfera;
  - g. le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
  - h. l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
  - i. le industrie qualificate come insalubri;
  - j. le misure di contenimento energetico.
3. Il decorso del termine di cui al precedente art. 81, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

#### **Articolo 83 – Procedura di collaudo**

1. Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.
2. Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art. 79 la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 79. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.

3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.
4. Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 79, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

### **Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune**

#### **Articolo 84 - Indicazione interpretative**

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dagli organi della Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

## **CAPO V - L'ACCESSO AI DOCUMENTI**

### **Sezione I - Fonti normative**

#### **Articolo 85 – Principi generali**

Il diritto di accesso ai documenti amministrativi è consentito in conformità alla L. 7 agosto 1990 n. 241.  
Il diritto di accesso è garantito e disciplinato localmente dal vigente Regolamento Comunale .

### **Sezione II - Procedimento di accesso**

#### **Articolo 86 - Modalità di accesso ai documenti**

L'accesso agli atti e documenti amministrativi ricadenti nell'ambito oggettivo di trattazione delle norme del presente Regolamento Edilizio è disciplinato dalla Legge 241/1990 e dal Regolamento Comunale di accesso agli atti e documenti amministrativi vigente.

## **CAPO VI - VIGILANZA E SANZIONI**

### **Sezione I - Fonti normative**

## **Articolo 87 - Sanzioni edilizie**

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.P.R. 380/2001:
  - a. art. 27 (“vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia”);
  - b. art. 30 (“lottizzazione abusiva”);
  - c. art. 31 (“interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali”)
  - d. art. 33 (“interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità”);
  - e. art. 34 (“interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire ”);
  - f. art. 35 (“interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici”);
  - g. art. 37 (“interventi eseguiti in assenza o in difformità della denuncia di inizio di attività e accertamento di conformità”);
  - h. art. 38 (“interventi eseguiti in base a permesso annullato”);
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
3. Per l’applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. 380/2001 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all’articolo 1 della L.R. 19/92.

## **Articolo 88 - Sanzioni paesaggistiche**

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dalla parte IV del D.Lgs. n. 42/2004.
2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l’assenza di danno ambientale.

## **Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio**

### **Articolo 89 – Avvio del procedimento**

1. Il responsabile del procedimento (o dell’istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dell’art. 7 della L. 241/90, a comunicare all’interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l’avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
  - a. le generalità del responsabile dell’istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b. l’unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - c. la persona legittimata ad assumere l’atto finale;
  - d. l’indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell’istruttoria.

### **Articolo 90 – Fase istruttoria**

Il responsabile del procedimento (o dell’istruttoria), valutati gli atti di accertamento dell’infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell’interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

Successivamente, qualora necessario emette ordinanza di rimissione in pristino o di demolizione.

### **Articolo 91 – Fase decisionale**

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
  - a) generalità del trasgressore;
  - b) tipo di illecito accertato;
  - c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
  - d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
  - e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
  - f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

#### **Articolo 92 - Fase integrativa dell'efficacia**

1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

#### **Articolo 93 - Fase di esecuzione d'ufficio**

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate agli artt. 40 e 41 del D.P.R. 380/2001.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

## **Titolo II DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA**

### **CAPO I - AMBIENTE URBANO**

#### **Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico**

#### **Articolo 94 – Disciplina del verde su aree pubbliche**

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a. sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
  - b. forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c. sviluppo più o meno rapido;
  - d. caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e. resistenza all'inquinamento;
  - f. rilevanza estetica.
3. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.G.T..
4. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.G.T..

5. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
6. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
8. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
9. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
10. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

#### **Articolo 95 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.**

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

#### **Articolo 96 - Insegne e mezzi pubblicitari**

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

#### **Articolo 97 – Chioschi, cabine telefoniche, edicole**

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso emesso dall'ufficio competente. Per quanto riguarda i chioschi e le edicole, previo versamento di un contributo di costruzione come determinato applicando le tariffe previste per i fabbricati di tipo commerciale.
3. In caso di occupazione di suolo pubblico è dovuto in ogni caso il relativo canone di occupazione.
4. I manufatti di cui sopra non dovranno costituire barriera architettonica e dovranno essere rispettosi delle normative sull'abbattimento delle stesse.

### **Articolo 98 – Passaggi pedonali**

1. Le strade di nuova formazione conformi al DM 11/05/2001, emanato in esecuzione al Codice della Strada, e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

### **Articolo 99 – Percorsi ciclabili**

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

### **Articolo 100 – Spazi porticati**

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

### **Articolo 101 – Occupazione di spazi pubblici**

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

### **Articolo 102 – Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche o d'interesse pubblico deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
  - a. ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b. illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - c. identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - d. conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate in conformità agli atti di pianificazione attuativa od in conformità alle prescrizioni in sede autorizzatoria dei singoli interventi modificativi dello stato preesistente.. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

#### **Articolo 103 - Reti di servizi pubblici**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

#### **Articolo 104 – Volumi tecnici ed impiantistici**

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e dovranno rispettare unicamente le distanze previste dal codice civile e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.G.T.
4. Sono comunque sempre fatte salve le norme del codice della strada e di tipo paesaggistico ambientale.
5. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

#### **Articolo 105 - Impianti fissi per le radiofrequenze**

1. Sono definiti:
  - a) stazioni e sistemi o impianti radioelettrici: sono costituiti da uno o più trasmettitori, nonché ricevitori, o un

- insieme di ricevitori e trasmettitori, ivi comprese le apparecchiature accessorie, necessari in una data posizione ad assicurare un servizio di radiodiffusione, radiocomunicazione o radioastronomia;
- b) impianto per telefonia mobile: è la stazione radio di terra del servizio di telefonia mobile, destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile;
  - c) impianto fisso per radiodiffusione: è la stazione di terra per il servizio di radiodiffusione televisiva o radiofonica.
  - d) Impianti e apparecchiature di telecomunicazione con potenza al connettore di antenna non superiore a 20W, utilizzati esclusivamente per fini di soccorso, protezione civile e di servizio di amministrazioni pubbliche.
  - e) Impianti e apparecchiature di radiocomunicazione autorizzati ad uso radioamatoriale con potenza al connettore d'antenna non superiore a 5W
  - f) antenna satellitare: apparato di ricezione singolo o collettivo delle trasmissioni radiotelevisive e dati via satellite di diametro inferiore a metri 2.
2. La realizzazione degli impianti di cui al comma precedente alle voci a), b), c), d) è subordinata al rilascio in forma esplicita di provvedimento abilitativo, nei casi di interventi che prevedono incrementi di volume o superficie lorda di pavimento, oltre alle verifiche dei parametri urbanistici dovranno essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione;
  3. La realizzazione degli impianti di cui alla voce e), f) del comma 1 è assimilata ad opere di manutenzione ordinaria regolata dall'art. 6 delle presenti norme.

### **Articolo 106 - Collocazione degli impianti**

1. La realizzazione degli impianti di cui all'art. 105 precedente alle voci a), b), c), dovrà essere effettuata secondo le prescrizioni di cui alla Legge Regionale 11/2001 (norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione) e successive modifiche e integrazioni con le seguenti prescrizioni:
  - a) dovrà essere assicurata in sede di localizzazione e progettazione la salvaguardia della godibilità degli edifici e delle aree di particolare pregio ambientale con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesistici e architettonici, dovrà inoltre essere garantito il rispetto dei limiti di inquinamento acustico per le emissioni di rumore causate dall'impianto;
  - b) il provvedimento abilitativo, verrà rilasciato subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole degli organi territorialmente competenti in materia di salute pubblica e vigilanza ambientale (ASL, ARPA, ecc.);
  - c) per garantire la massima tutela dei soggetti particolarmente sensibili, è vietata l'installazione degli impianti sugli edifici adibiti a ospedali, scuole, asili nido, case di cura e di riposo, nonché nelle loro aree di pertinenza; è inoltre vietata all'interno di parchi giochi e aree sportive; in ogni caso la distanza minima tra il perimetro delle aree su cui insistono le attività precedentemente elencate e l'impianto non deve essere inferiore a 100 metri lineari;
2. La realizzazione degli impianti di cui all'art. 105 precedente, comma 1, voce d) (impianti per soccorso, protezione civile, ecc.) dovrà ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro del territorio comunale e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale;
3. La realizzazione degli impianti di cui all'art. 105 precedente, comma 1, voce e) (impianti radioamatoriali) dovranno essere realizzati esclusivamente sulle coperture degli edifici nel rispetto del decoro dello stabile;
4. La realizzazione degli impianti di cui all'art. 105 precedente, comma 1, voce f) (antenna satellitare) dovrà ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro del territorio comunale e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale; gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali si avvalgono di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione di trasmissioni radiotelevisive satellitari; sono vietate le installazioni di antenne satellitari all'esterno di balconi e terrazzi; mentre sono sempre ammesse le collocazioni singole o collettive sulle coperture degli edifici, siano esse piane o a falde, possibilmente in posizione non visibile dalla pubblica via.

### **Articolo 107 - Intercapedini e griglie di aerazione.**

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui

- si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
  3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
  4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

## **Sezione II - Spazi Privati**

### **Articolo 108 - Accessi e passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione, oltre che dal benessere della Polizia Locale.
2. Se il lotto o la costruzione fronteggiano più spazi pubblici, l'accesso carrabile è consentito da quello di minor traffico o con le migliori condizioni di sicurezza.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,50 e non superiore a m. 4,50.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4,50.
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dalle intersezioni stradali.
7. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi tra i passi non deve essere inferiore a m. 2,00.
8. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
9. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma in quanto compatibile e comunque assoggettati ad autorizzazione..
10. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.
11. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo per accesso ad attività commerciali e produttive.
12. In seguito a provvedimenti abilitativi alla realizzazione di un passo carrabile sullo spazio asservito dal passo carrabile medesimo è consentito a spese del richiedente e a cura dell'amministrazione comunale la predisposizione della cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati.
13. Gli accessi pedonali dovranno avere l'apertura rivolta verso lo spazio privato ed essere arretrati di almeno 1 m. dal filo della carreggiata stradale, mentre possono essere allineati alla recinzione nel caso in cui esista il marciapiede.

### **Articolo 109- Strade private**

1. Le strade esistenti, quelle di progetto e gli allargamenti stradali, sono determinati in base alle previsioni contenute nella cartografia del P.G.T.
2. In assenza di chiare e precise indicazioni relative al calibro della strada, si dovrà procedere alla determinazione dell'asse stradale esistente o di progetto e da questo, mediante idoneo arretramento, si ricaverà il ciglio della strada.
3. L'arretramento del ciglio stradale dovrà essere conforme a quanto stabilito nelle N.T.A./Piano delle Regole.
4. Nel caso di strade esistenti con calibri superiori a quelli previsti dalla cartografia di P.G.T., dovrà essere mantenuto il

calibro stradale.

5. La costruzione di strade private è consentita:
  - nell'ambito dei Piani Attuativi;
  - in attuazione alle previsioni del P.G.T., secondo le prescrizioni di dettaglio definite con i competenti uffici comunali;
  - negli altri casi, ove sia dimostrata la necessità, nel rispetto dell'ambiente e secondo le prescrizioni di dettaglio definite dai competenti uffici comunali.
6. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla realizzazione delle opere a regola d'arte e nel rispetto dei criteri di sicurezza e di accessibilità dei mezzi di soccorso;
  - b) alla idonea pavimentazione, alla segnaletica, allo scolo delle acque meteoriche, ai sottoservizi necessari;
  - c) alla necessaria manutenzione e pulizia, in modo da garantirne la sicurezza e non arrecare danno o pregiudizio alla proprietà priva limitrofa e a quella pubblica.
7. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
8. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
9. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
10. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 7, 8 e 9 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
11. Le strade private poste all'interno del centro abitato, , se di uso pubblico, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione a cura e spese del privato..

#### **Articolo 110 - Allacciamento alle reti fognarie**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura comunale o dall'Ente Gestore del servizio.
2. E' fatto divieto, per gli interventi di nuova costruzione, di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

#### **Articolo 111 - Allacciamento alle reti impiantistiche**

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di apparati di ricezione anche satellitare devono rispettare i seguenti criteri:
  - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di apparati di ricezione collettivi;
  - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - c) tali apparati devono per quanto possibile avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;

- d) tutti gli apparati di ricezione devono essere installati nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
  - e) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
  - f) gli apparati di ricezione singoli eventualmente installati all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Articolo 112 – Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno alto fino a tre metri solo tra spazi privati a destinazione artigianale e industriale, fino a due metri solo tra spazi privati aventi altra destinazione;
  - b) con muretto o cordolo alto fino a 60 cm. sovrastato da reti, cancellate o siepi per una altezza massima di due metri;
  - c) con reti e siepi alte fino a due metri;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione alta fino a due metri.
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
11. E' fatto d'obbligo curare la manutenzione e la funzionalità delle recinzioni al fine di assicurare il decoro urbano e la sicurezza degli utenti.

#### **Articolo 113 - Spazi ineditati ed edifici in disuso**

1. Le aree inedificate e gli edifici in disuso non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere soggette a manutenzione periodica (ivi compresi interventi periodici di derattizzazione), a cura dei proprietari, necessaria ad assicurare le condizioni di decoro o di sicurezza, tali da non determinare possibili situazioni di danno a persone o cose.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e alla messa in sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
4. E' fatto inoltre obbligo al proprietario dell'area dismessa un'indagine ambientale – con cadenza almeno biennale – sulla situazione del sito in caso fosse stato sede di attività produttive o artigianali – oggi dismesse – al fine di individuare

tempestivamente eventuali situazioni di inquinamento e procedere con le conseguenti operazioni di bonifica eventualmente necessarie.

5. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che i pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisoriale che – senza pregiudizio della stabilità delle strutture – consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette. In caso di pericoli di ordine statico, di carattere igienico-sanitario o per ragioni di pubblica sicurezza, l'Amministrazione può ordinare alla proprietà la demolizione di manufatti fatiscenti o pericolanti.
6. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
7. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

#### **Articolo 114 - Protezione dell'ambiente urbano e agricolo**

1. Al fine di assicurare all'ambiente urbano e agricolo il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli fissata dalla normativa vigente, vengono individuati i siti da sottoporre a verifica per la tutela del territorio secondo le seguenti tipologie di aree e edifici:
  - attività industriali dismesse;
  - attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi;
  - utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;
  - discariche di rifiuti speciali, e/o tossico nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;
  - aree libere o edificate in relazione alle quali la competente Unità Operativa dell'ASL ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo;
2. Fermi i divieti già stabiliti dalla vigente legislazione in materia di inquinamento, i progetti edilizi di qualunque natura che implicino la realizzazione di scavi ovvero il mutamento di destinazione di utilizzo delle aree di cui al comma 1 devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto del presente articolo; in caso contrario dovrà essere presentato progetto di bonifica previsto dal Titolo V del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 e successive modifiche e integrazioni.
3. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento o il riutilizzo in loco di materiale di risulta, dovranno essere rispettati gli articoli 67, 68 e 69 del presente Regolamento Edilizio.

#### **Articolo 115 - Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Le sistemazioni delle aree esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale non deve essere abbagliante verso l'esterno dell'area, ed essere conforme alle normative in vigore in materia di inquinamento luminoso.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
5. Nelle sistemazioni esterne dei fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario. E' altresì vietato per le colmate, l'uso di terra o di altri materiali di risulta che siano inquinati.

#### **Articolo 116 - Toponomastica e segnaletica**

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo dal D.Lgs n. 42/2004 o si trovi in aree di rispetto ambientale.
2. L'apposizione di targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, ecc. nonché dei relativi sostegni dovrà avvenire nel rispetto al Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada.
3. E' riservata all'Amministrazione comunale la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana complementari, lapidi commemorative ecc.
4. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

#### **Articolo 117 - Numeri civici e targhette di condominio**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. L'assegnazione del numero civico viene effettuata dalla Amministrazione Comunale dietro richiesta formale dell'interessato.
6. L'amministrazione comunale istituisce un registro dei numeri civici assegnati.
7. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni gli indicatori assegnati.
8. La richiesta di apposizione di nuovo numero civico può essere effettuato alla fine dei lavori, autonomamente rispetto alla presentazione della pratica di agibilità.
9. E' fatto obbligo di apporre in prossimità del numero civico idonea targhetta costituita di materiale resistente alle intemperie su cui indicare con caratteri indelebili e chiaramente leggibili il nominativo dell'amministratore dello stabile, qualora ricorrono i requisiti minimi per la costituzione di condominio, corredato di indirizzo e numero telefonico di reperibilità.
10. E' istituito un elenco comunale degli amministratori di condominio degli stabili di Vidigulfo con obbligo di comunicazione tempestiva a carico dei Condomini esistenti di comunicare la nomina o l'avvicendamento degli amministratori.

### **CAPO II - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO**

#### **Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni**

##### **Articolo 118 - Decoro delle costruzioni**

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in

quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici, sia di nuova costruzione che esistenti, l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
11. Quando la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'amministrazione comunale potrà chiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

#### **Articolo 119 - Allineamenti e distanze**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.G.T. o del Piano delle regole e dal Codice della Strada, negli interventi di nuova edificazione la distanza degli edifici dal confine con proprietà di terzi non può essere inferiore a ml. 5,00. Al di sotto di tale distanza, e fino a ml. 3,00 le costruzioni sono ammesse a condizione che sia dimostrato l'assenso della proprietà asservita, mediante atto legalmente trascritto a cura della proprietà dominante, da prodursi all'amministrazione comunale, ai fini del rispetto della distanza minima assoluta tra gli edifici di cui all'art. 9 del DM 02/04/1968 n. 1444..
2. Edificazione sul confine: In deroga alle distanze prescritte dal comma precedente è ammessa l'edificazione in fregio al confine con spazi privati nei seguenti casi:
  - a. nuove costruzioni, ampliamenti e sopralzi conformi a previsioni di strumenti esecutivi di attuazione del P.G.T.
  - b. nuove costruzioni ampliamenti e sopralzi per le quali sia consentita in confine l'apertura di prospetti di locali abitabili e la realizzazione anche in aggetto di fronti architettoniche compiute, a seguito di costituzione di servitù mediante atto legalmente trascritto a cura della proprietà dominante, da prodursi all'amministrazione comunale;
  - c. Nuove costruzioni ampliamenti e sopralzi in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti ai sensi dell'art. 877 del Codice Civile;
  - d. Nuove costruzioni pubbliche;
  - e. Recinzioni purché alte non più di ml. 3,00;
3. I balconi aggettanti rispetto alla facciata dovranno tenersi ad almeno 3 m. dal confine. Il divieto cessa allorquando tra i due fondi vicini vi è una via pubblica

#### **Articolo 120 - Spazi conseguenti ad arretramenti**

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina di P.G.T. e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

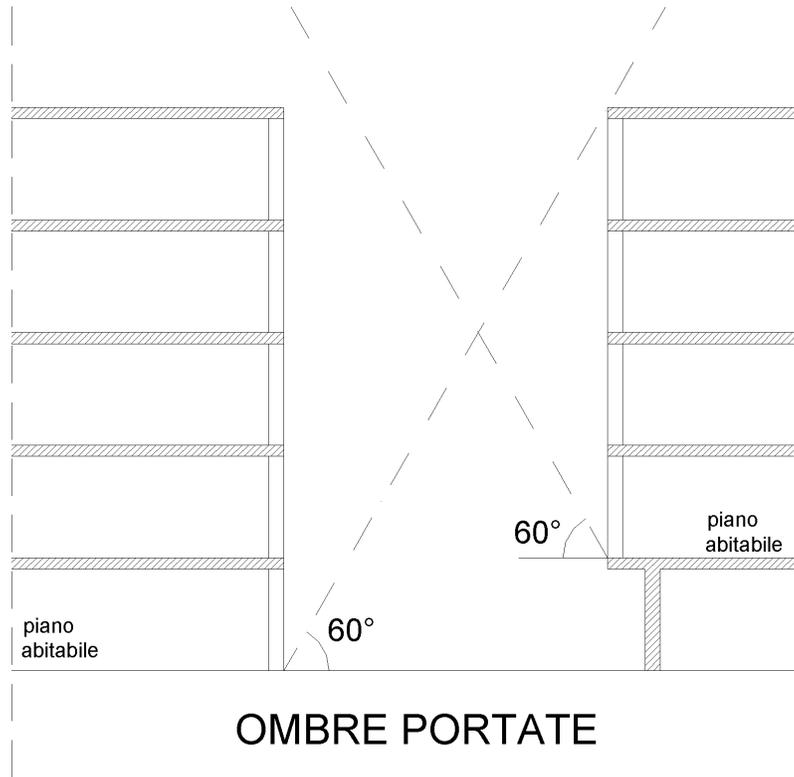
#### **Articolo 121 - Prospetti su spazi pubblici**

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. o del Piano delle Regole disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani; detti parapetti devono essere inattraversabili da una sfera di cm 10 di diametro.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.10.
10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
11. Le finestre del piano terreno o rialzato non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,10.
13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

#### **Articolo 122 – Ombre portate**

1. In tutti i nuovi interventi devono essere garantite, nel rispetto dell'altezza massima consentita, e delle distanze tra edifici, condizioni accettabili di soleggiamento invernale sia per i nuovi edifici sia per quelli preesistenti.
2. Le condizioni del punto precedente sono verificate quando ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni, dei sopralzi, degli ampliamenti vengano progettate in maniera tale da fronteggiare anche parzialmente, fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti è soddisfatto quando, in sede di verifica grafica, una retta inclinata di 60° sul piano orizzontale del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dal paramento esterno della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze, gli aggetti, i parapetti, ecc.

3. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.



#### Articolo 123– Sporgenze ed aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici, qualora ricadenti sul confine con la proprietà pubblica e prospettanti su di essa o prospettanti in ogni caso su aree di uso pubblico, prospettanti su pubblici passaggi non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline, ricadenti nei casi di cui al comma 1, debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.G.T. o del Piano delle Regole.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

#### **Articolo 124 – Portici e gallerie**

1. La realizzazione di spazi porticati o gallerie ad uso pubblico sarà disciplinata da apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali connesse a piani attuativi o permessi di costruire.
2. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
3. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
4. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni del PGT.
5. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
7. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

#### **Articolo 125 – Salubrità dei terreni edificabili**

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente e delle relative aree pertinenziali;
2. È altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
3. La salubrità del sito deve essere accertata e dimostrata in conformità a quanto disposto dal DLgs 152/2006 e s.m.i.
4. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti;
5. In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine;
6. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
7. I locali abitabili, o ad essi assimilabili, posti al piano terreno, in assenza di sottostanti cantine o vani sotterranei, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, debbono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o idoneo vespaio areato, salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso per attività produttive, magazzini, depositi o assimilabili; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata, di spessore non inferiore a 40 cm.
8. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
9. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
10. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
11. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

#### **Articolo 126 – Disciplina del colore**

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

#### **Articolo 127 – Disciplina dell'uso dei materiali di finitura**

1. Per le zone territoriali omogenee A, così definite dal D.M. n.1444/1968, per le aree soggette a vincolo ambientale ex D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12., nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

#### **Articolo 128 – Disciplina del verde su aree private**

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici o in attuazione delle previsioni di P.G.T..
12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
  - a. i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
  - b. i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
  - c. i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile.
14. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
15. Nelle zone residenziali almeno il 20% del lotto deve essere mantenuto permeabile e sistemato a verde piantumato con essenze di alto fusto e/o cespugli.
16. Nelle zone produttive almeno il 10% del lotto deve essere mantenuto permeabile e sistemato a verde piantumato con essenze di alto fusto e/o cespugli per i condomini; con essenze di medio fusto e/o cespugli per le ville singole e ville a schiera..
17. E' ammesso il mantenimento delle superfici permeabili preesistenti in quantità inferiori ai minimi di cui ai commi precedenti, nei soli interventi di Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Sopralzo, e recupero dei sottotetti.

## **Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni**

### **Articolo 129 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
6. In caso di inadempimento, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

## **CAPO III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI**

### **Sezione I - Requisiti di comfort ambientale e di risparmio energetico**

### **Articolo 130 – Obiettivi**

E' considerata azione prioritaria dell'Amministrazione Comunale orientare lo sviluppo del territorio locale verso obiettivi di risparmio energetico e di maggiore compatibilità ambientale.

La complessità dell'operazione dovrà essere temperata dalla necessità di effettuare con sollecitudine nuove politiche energetiche volte al risparmio delle materie prime energetiche.

I requisiti in ordine alla efficienza energetica e alla sostenibilità ambientale dovranno essere orientati verso quattro ambiti prioritari:

- Miglioramento delle caratteristiche dell'involucro edilizio, tramite l'introduzione di parametri che innalzino i limiti imposti dalla normativa portando a risultati significativi nel contenimento dei consumi energetici;
- Miglioramento del sistema impiantistico di riscaldamento introducendo l'utilizzo esclusivo di caldaie ad alto rendimento;
- Introduzione di dispositivi che permettano l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento di parte del fabbisogno di energia primaria degli edifici;
- Introduzione di norme finalizzate alla sostenibilità ambientale degli edifici.

### **Articolo 131– Qualità dell'aria in spazi confinanti**

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

### **Articolo 132 - Ventilazione naturale**

1. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dal regolamento locale d'igiene.
2. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
3. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
4. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
5. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
6. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
7. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

8. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/10 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.
9. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile con una superficie per il ricambio dell'aria non inferiore a mq. 0,50.
10. La conservazione di superfici aeranti esistenti inferiori ai rapporti prescritti è consentita a condizione che non vengano peggiorate le condizioni esistenti.

### **Articolo 133 – Ventilazione attivata e condizionamento**

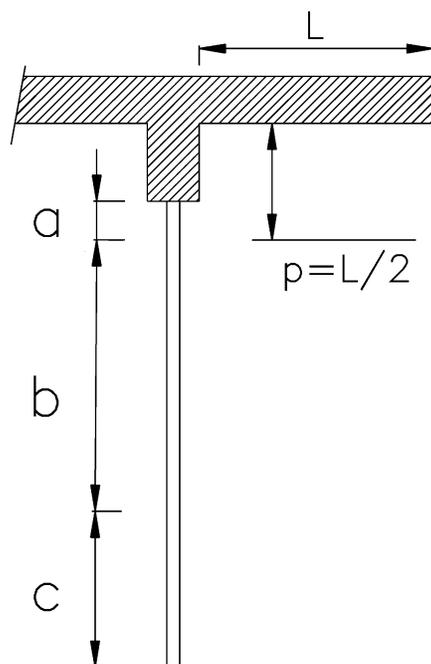
1. Per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di ristrutturazione globale nonché nei casi in cui non sia assicurato il doppio riscontro d'area, ovvero per i soli alloggi con capacità recettiva non superiore a due persone ai sensi, dell'art. 3.4.22 della circolare n.8 del 17/03/1995, settore Sanità e Igiene Regione Lombardia, è prescritta l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.
2. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato:
  - a. nei bagni ciechi che dovranno essere predisposti con apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua;
  - b. nei corridoi e disimpegni con lunghezza superiore a m. 10 o di superficie maggiore di mq. 20, non aperti su spazi di abitazione primaria, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte), nei quali dovrà essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio d'aria;
  - c. negli altri spazi di servizio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone che dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
3. In sostituzione della ventilazione naturale è ammesso il condizionamento dei locali nei seguenti casi:
  - a. locali destinati ad uffici;
  - b. locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
  - c. locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

### **Articolo 134 – Illuminazione naturale**

1. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
2. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
3. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
4. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
5. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
6. Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di m. 0,60, misurata dal pavimento del locale e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm. 120 calcolata per un'altezza  $p=L/2$  (ove  $p$ =proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$ =lunghezza della sporgenza

dall'estremo alla parete, in perpendicolare); la porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 degli effetti illuminanti.

7. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
8. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25 % (1/4) della superficie del pavimento.



#### SCHEMA ESPLICATIVO

superficie illuminante utile

Legenda:

L = lunghezza dell'aggetto superiore

p = proiezione dell'aggetto =  $L/2$  si calcola solo per  $L > 120$  cm.

a = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti dell'illuminazione

b = superficie utile agli effetti dell'illuminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'illuminazione (c = cm 60)

#### Articolo 135 – Illuminazione artificiale, efficienza impianti elettrici e inquinamento luminoso ed elettromagnetico

1. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.
2. Negli edifici pubblici, negli edifici ove si svolgono attività produttive, terziarie commerciali, ecc., nonché nelle parti comuni degli edifici residenziali, deve essere previsto l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale, tali impianti dovranno essere sempre previsti nei casi di nuova

costruzione e nella ristrutturazione edilizia, mentre negli altri casi di interventi edilizi gli impianti dovranno essere adeguati quando le opere riguardino almeno il 50% degli impianti medesimi.

In particolare:

- per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni) dovranno essere previsti interruttori crepuscolari o a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici;
  - per gli edifici pubblici e quelli non residenziali dovranno essere previsti dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).
3. Nelle aree scoperte di pertinenza degli edifici nuovi, oggetto di Ristrutturazione Edilizia, ovvero nel caso di rifacimento delle aree di pertinenza mediante Manutenzione Straordinaria, Restauro o Risanamento Conservativo i corpi illuminanti di tali spazi dovranno essere previsti ad altezze diverse per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.
  4. Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno agli edifici (50 Hz), dovranno essere sempre garantite soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, anche attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, nonché mediante il decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di comandi e segnali a bassa tensione.

### **Articolo 136 – Controllo del soleggiamento**

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
5. Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, costituiscono documenti necessari per ottenere l'agibilità, Certificato Energetico e la Targa Energetica, rilasciate dall'Amministrazione comunale, sulla base di una richiesta che potrà essere effettuata dal costruttore e dal proprietario.

### **Articolo 137 – Comfort igrotermico**

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.
6. Negli edifici di nuova costruzione con più di 4 unità abitative, dovrà essere previsto l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati. L'intervento dovrà prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.
7. E' resa obbligatoria l'installazione di sistemi locali di regolazione (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

8. La norma si applica in tutti gli interventi di Nuova costruzione e di Ristrutturazione Edilizia riguardanti edifici dotati di impianti di riscaldamento.
9. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica anche nei seguenti casi:
  - a. interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento, che preveda la sostituzione dei terminali radianti;
  - b. interventi di rifacimento della rete di distribuzione del calore.
  - c. Per il riscaldamento invernale è preferibile l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).
10. Negli edifici di Nuova Costruzione, di Ristrutturazione Edilizia e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale che consentano una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.
11. Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, costituiscono documenti necessari per ottenere l'agibilità, Certificato Energetico e la Targa Energetica, rilasciate dall'Amministrazione comunale, sulla base di una richiesta che potrà essere effettuata dal costruttore e dal proprietario.

#### **Articolo 138 – Comfort acustico**

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. Per gli edifici nuovi, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5.12.97 (o successive modifiche), per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, è prescritta l'adozione di soluzioni migliorative, che si ottengono garantendo limiti superiori del 5% rispetto ai valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto. Per quanto riguarda i rumori di calpestio e da impianti, soluzioni migliorative si ottengono garantendo livelli di rumore inferiori del 5% rispetto ai valori prescritti dal decreto.

#### **Articolo 139 – Riduzione consumi di acqua potabile**

1. I progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, prevedono l'introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo d'acqua, quali frangigetto, erogatori riduttori di portata, cassetta di scarico a doppia cacciata.
2. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
3. Negli edifici condominiali con più di tre unità abitative e nelle singole unità abitative con superficie calpestabile superiore a 100 metri quadrati, prevedono la realizzazione della circolazione forzata dell'acqua calda, destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria.
4. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Ove, possibile bisogna realizzare vasche di invaso, possibilmente interrato, accessibili solo al personale autorizzato e tali da limitare al massimo l'esposizione di terzi a qualsiasi evento accidentale.

#### **Articolo 140 – Prestazioni termiche dell'edificio**

1. Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:
  - strutture verticali opache esterne: 0,35 W/m<sup>2</sup>K
  - coperture (piane e a falde): 0,30 W/m<sup>2</sup>K
  - basamenti su terreno, cantine, vespai aerati: 0,50 W/m<sup>2</sup>K
  - basamenti su pilotis: 0,35 W/m<sup>2</sup>K
  - pareti e solette verso altre unità e spazi non riscaldati: 0,70 W/m<sup>2</sup>K
2. Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente. I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura. Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.
3. È consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, oltre i 30 cm, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà (rif.: Legge Regionale 26/95).
4. In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (0,30 W/m<sup>2</sup>K). Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.
5. Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore a 2,3 W/m<sup>2</sup>K. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza sopra indicati. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta.
6. Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, il coefficiente di dispersione volumica per conduzione (Cd) deve essere inferiore del 25 per cento rispetto al limite massimo fissato dal decreto interministeriale 30 luglio 1986 "Aggiornamento dei coefficienti di dispersione termica degli edifici".
7. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
8. Per le coperture degli edifici è consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.
9. Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, costituiscono documenti necessari per ottenere l'agibilità, l'Attestato Energetico e la Targa Energetica, rilasciate dall'Amministrazione comunale, sulla base di una richiesta che potrà essere effettuata dal costruttore e dal proprietario..

#### **Articolo 141 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.
2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ad eccezione di quelli di Ristrutturazione Edilizia, nei quali non siano preesistenti i requisiti minimi delle costruzioni edilizie di cui al presente articolo, le norme dei commi seguenti si applicano solo per quanto compatibili con le parti di edificio interessato e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere, a condizione che venga dimostrato, mediante specifica relazione tecnica di merito del progettista, un miglioramento della situazione igienica preesistente.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a. spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
  - b. spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
  - c. spazi di servizio (locali di servizio): bagni, spazio di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
4. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari, mediante disimpegni o antibagni.
  5. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.
  6. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) e c) del precedente comma 3.
  7. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
  8. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 2,10.
  9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
  10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
  11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
  12. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.
  13. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
  14. I servizi igienici per alloggi monostanza e l'eventuale secondo servizio igienico possono essere dotati di areazione e illuminazione artificiale.
  15. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
  16. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano. Per il secondo servizio igienico è richiesta una superficie minima di mq 3.
  17. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 2,10, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
  18. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina di almeno mq. 8,00 o di uno spazio cottura nel locale soggiorno i quali, oltre ai requisiti generali, devono avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m.2,10.

#### **Articolo 142 - Cortili, cavedi, patii**

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di cavedi allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; i cavedi devono essere aerati dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
3. Nei cavedi, pozzi luce, non sono permessi aggetti.
4. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
5. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

#### **Articolo 143 - Aree scoperte di pertinenza di edifici produttivi o adibiti a deposito**

1. I progetti di nuova costruzione, di ristrutturazione o di ampliamento degli edifici produttivi o adibiti a deposito devono prevedere la contestuale sistemazione dell'area libera, individuando sulla stessa gli spazi destinati al carico e scarico,

alla sosta o manovra degli automezzi ed eventuale deposito a cielo aperto o sotto tettoie, nonché le superficie drenanti e pavimentate, gli spazi verdi e le alberature.

2. Con il titolo abilitativo possono essere prescritte la formazione di quinte edilizie o di barriere verdi nonché gli accorgimenti necessari perché il deposito di merci non costituisca elemento di disordine urbano e di degrado urbano. Dette prescrizioni costituiscono parte integrante del titolo abilitativo.

#### **Articolo 144 – Locali sottotetto**

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio anche con L.R. 12/2005, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile.
2. In tutti gli altri casi i locali dei sottotetti devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m. 2,40, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni.

#### **Articolo 145 - Spazi di cantinato e sotterraneo**

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
  - a. seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
  - b. sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dal D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81 (Tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro) e successive modifiche e integrazioni.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.
4. Per tali locali si applicano i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

#### **Articolo 146 - Boxes ed autorimesse**

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

### **Sezione III – Requisiti funzionali**

#### **Articolo 147 – Dotazione di servizi**

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
  - a) riscaldamento;
  - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

#### **Articolo 148 - Spazi di cottura**

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art. 130, del presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori, nonché di presa d'aria esterna secondo la normativa UNI-CIG.

#### **Articolo 149 - Flessibilità distributiva**

1. Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

#### **Articolo 150 - Flessibilità impiantistica**

1. In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

#### **Articolo 151 - Accessibilità**

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

#### **Articolo 152 - Condizionamento**

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrotermiche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone;
2. Essi devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a. il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali ad uso privato; tali valori potranno essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
  - b. temperatura di 20 +/- 1°C con U.R. di 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° C con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C;
  - c. la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
  - d. la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di m 2;
  - e. sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro, ecc.;
  - f. le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m 6 se su spazi pubblici;
  - g. la distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

### **Sezione IV - Requisiti dei locali di ricovero del bestiame e concimaie**

### **Articolo 153 - Collocazione dei locali di ricovero bestiame**

1. Le scuderie, le stalle gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, anche esistenti, se formano corpo con edifici di abitazione, non possono essere a contatto con gli ambienti abitati, ma devono essere separati da questi con ambienti destinati ad altro uso.

### **Articolo 154 - Caratteristiche dei locali di ricovero bestiame**

1. Le scuderie e le stalle dovranno avere una altezza interna non minore di ml. 3.00, e cubatura non inferiore a 30 mc. per capo di bestiame adulto, dovranno essere sufficientemente illuminate e ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione opportunamente protetti dal passaggio di insetti.
2. Il pavimento delle stalle dovrà essere impermeabile, di materiale facilmente lavabile e provvisto di scoli che immettano in pozzetti sifonati; le pareti dovranno essere intonacate per una altezza di ml. 2.00 con materiale lavabile; il soffitto dovrà essere facilmente pulibile e non potrà essere in legname o altro materiale impregnabile.

### **Articolo 155 - Dotazioni dei locali di ricovero bestiame**

1. Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi, preferibilmente costituiti a vaschetta multipla separata, la fornitura di acqua potabile a ciascuna vaschetta dovrà avvenire mediante tubazioni installate secondo le prescrizioni del regolamento di fornitura dell'acqua potabile.

### **Articolo 156 - Concimaie**

1. Tutte le stalle per bovini ed equini devono essere dotate di concimaia atta ad evitare disperdimento di liquido;
2. La concimaia deve essere realizzata con il fondo e le pareti impermeabili, e dovrà essere distanziata almeno ml. 100 da case di abitazione, da strade e spazi pubblici, e almeno ml. 200 dai pozzi di acqua potabile;
3. La concimaia deve avere le caratteristiche di cui alla Legge Regionale 15 dicembre 1993 n. 37.

c.c. art. 892, Distanze per gli alberi .....	61
c.c. art. 986, Addizioni.....	14
CIRC. REG. 1995/03/17, n. 8 Settore sanità e igiene - atto di indirizzo e coordinamento concernente la ventilazione e l'aerazione, la installazione e la gestione degli impianti di climatizzazione ambientale e degli apparecchi di combustione, l'allontanamento dei prodotti della combustione nelle abitazioni di nuova costruzione .....	63
conformità del progetto.....	15
D.C.C. 2010/09/29, n. 49 Approvazione P.G.T. ....	22
D.C.R. 2007/03/13, N. VIII/351 Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n. 12).....	23
D.G.R. 1997/07/25 n. 6/30194 Deleghe della Regione agli enti locali per la tutela del paesaggio criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della L.R. 9 giugno 1997, n. 18.....	20
D.G.R. 1997/07/25 n. 6/30267 Adempimenti previsti dall'art. 7, comma 2, della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 "Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio" - Documentazione a corredo dei piani urbanistici attuativi.....	21
D.G.R. 1998/09/25, n. 6/38573 Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 ("Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio"). Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali .....	28
D.G.R. 1999/07/09 n. 6/44161 Adempimenti previsti dall'art. 7, comma 3 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 "Disciplina dei programmi integrati di intervento". Approvazione circolare esplicativa .....	22
D.G.R. 2006/03/15, N. 8/2121 Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.....	20
D.G.R. 2007/06/26, n. 8/5018 Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del D.Lgs. n. 192/2005 e degli artt. 9 e 25, L.R. n. 24/2006 .....	24
D.I.A. ....	14; 17; 18; 30; 38
D.L. 2006/01/10, n. 4, Misure urgenti in materia di organizzazione e funzionamento della pubblica amministrazione, conv. L. 2006/03/09, n. 80 – (rif. art. 34 quinquies - Disposizioni di semplificazione in materia edilizia).....	14
D.Lgs 1993/11/15, n. 507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale.....	47
D.Lgs 1998/03/31, n. 112 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59 .....	41
D.Lgs 1998/03/31, n. 114 Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59 .....	40
D.Lgs 2004/01/22 n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	21; 45; 55
D.Lgs 2005/08/19, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia. ....	24
D.Lgs 2006/04/03, n. 152 Norme in materia ambientale .....	23; 55; 59
D.Lgs 2008/04/09, n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro .....	34
D.M. 1968/04/02 n. 1444 Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza di distanza... ..	12; 60
D.M. 1986/07/30 Aggiornamento dei coefficienti di dispersione termica degli edifici.....	68
D.M. 1989/09/14, n. 236 Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche .....	33
D.M. 1999/10/25, n. 471 Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni .....	22
D.P.C.M. 1997/12/05 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici .....	66
D.P.R. 1988/05/17, n. 175 Attuazione della direttiva CEE n. 82/501, relativa ai rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali, ai sensi della legge 16 aprile 1987, n. 183 .....	40
D.P.R. 1998/10/20, n. 447 Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne	

ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della L. 15 marzo 1997, n. 59.....	41; 42
D.P.R. 2000/12/28 n. 445 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa .....	19; 28
D.P.R. 2011/06/06 n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia	10; 13; 29; 30; 31; 34; 45; 46
DIR.P.C.M. 1999/03/03 Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici.....	45; 49
L. 1942/08/17, n. 1150 Legge urbanistica .....	31
L. 1978/08/05 n. 457 Norme per l'edilizia residenziale .....	21
L. 1982/05/03, n. 203 Norme sui contratti agrari.....	14
L. 1985/02/28 n. 47 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie .....	15; 17; 19
L. 1986/07/08, n. 349 Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale .....	44
L. 1989/01/09, n. 13 Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.....	32; 48
L. 1990/08/07, n. 241 Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.....	15; 16; 17; 19; 39; 41; 42; 44; 45
L. 1991/01/09, n. 10 Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.....	65; 66; 68
L. 1994/12/23 n. 724 Misure di razionalizzazione della finanza pubblica.....	15; 17; 19
L. 1997/05/19, n. 137 Sanatoria dei decreti-legge recanti modifiche al D.P.R. 17 maggio 1988, n. 175, relativo ai rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali.....	40
L. 1998/04/24, n. 128 Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dalla appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. (Legge comunitaria 1995-1997).....	40
L. 2000/11/24, n. 340 Disposizioni per la delegificazione di norme e per la semplificazione di procedimenti amministrativi - Legge di semplificazione 1999 .....	39
L. 2004/09/30 n. 191 Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 12 luglio 2004, n. 168, recante interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica .....	15; 17; 19
L.R. 1989/02/20, n.6.....	48
L.R. 1993/12/15, n. 37 Norme per il trattamento, la maturazione e l'utilizzo dei reflui zootecnici .....	72
L.R. 1995/04/20, n. 26 Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica .....	67
L.R. 1997/06/23, n. 23 Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio.....	10
L.R. 1997/11/24, n. 41 Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico mediante strumenti urbanistici generali e loro varianti.....	22
L.R. 2001/05/11, n. 11 Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione .....	50
L.R. 2004/11/03 N. 31 Disposizioni regionali in materia di illeciti edilizia .....	15; 17; 19
L.R. 2005/03/11, n. 12 Legge per il governo del territorio .....	9; 10; 16; 17; 18; 22; 23
marciapiedi .....	48; 51; 59
N.T.A. ....	10; 52; 56; 59
P.G.T.....	9; 10; 16; 18; 22; 23; 25; 26; 27; 47; 50; 52; 56; 57; 59
permesso di costruire in deroga .....	13
R.D. 1934/07/27, n. 1265 Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie .....	30; 33; 40
Regolamento Comunale per l'accesso agli atti.....	44
S.C.I.A. ....	14; 19; 38
silenzio-assenso .....	17
silenzio-rifiuto .....	17
UNI 10339 .....	63
UNI EN 795 del 31.5.98 .....	38
UNI-CIG.....	70

